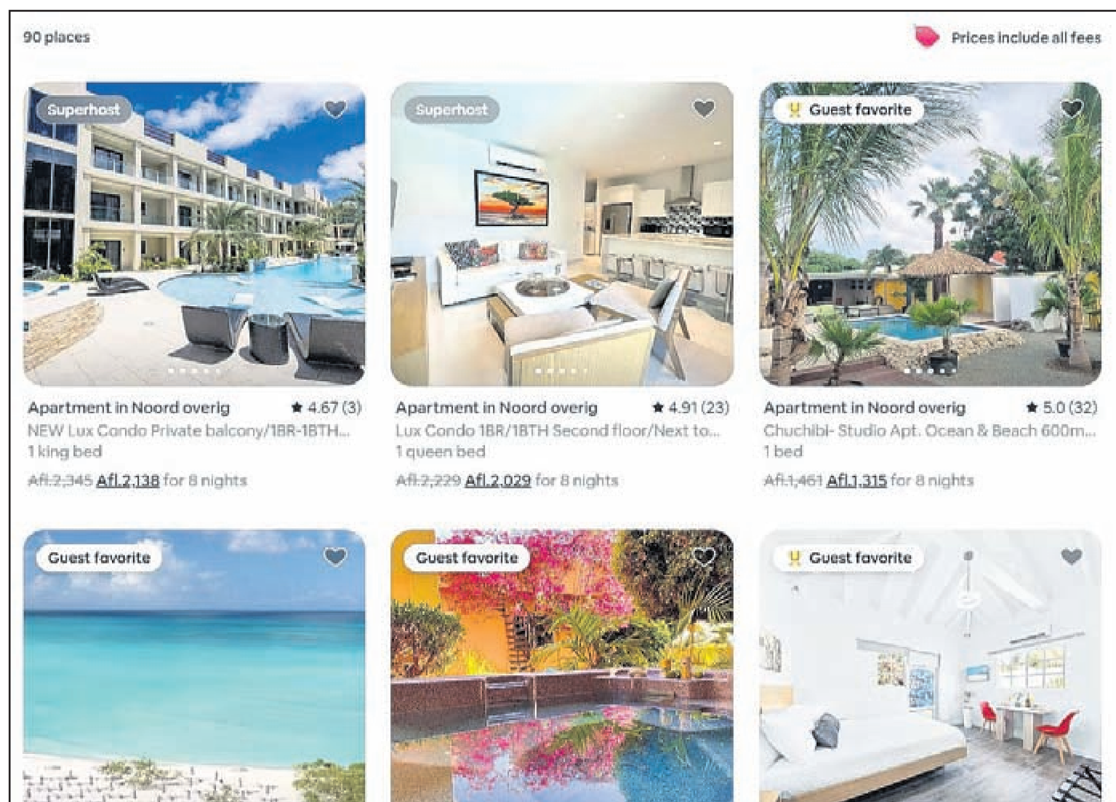
BONDIA ARUBA

Asunto di Short Term Vacation Rentals (STVR) mester ser atendi cune "urgentemente"

Siman pasa, Aruba Hotel and Tourism Association (AHATA) a publica un comunicado den cual a presenta cifra di e crecemento di alohamento den hotel, timeshare y short term vacation rentals (STVR), conoci mas bon como casnan Airbnb. Segun datos di e periodo di 2018 pa 2024, crecemento di estadia den Airbnb a surpasa e crecemento di estadia den hotel y timeshares. E resultado aki a causa preocupacion entre miembronan di AHATA, principalmente pa via di loke e instancia ta bisa ta un falta di regulacion den alohamento di Airbnb. Pueblo ta consciente tambe di e fenomeno aki y a expresa riba red social nan mesun preocupacionnan basa caba bes riba e mesun pregunta central: Ki tipo di consecuencianan negativo alohamentonan di Airbnb por tin riba ciudadanonan?



Den nan comunicado publica dia 7 di juli 2025, AHATA a splica cu aunke a mira un crecemento den turista bishitando nos isla y mas construccion di hotel den e periodo di 2018 pa 2024, no a mira e mesun crecemento aki di estadia den hotel. Den otro palabra, Aruba a mira mas turista y a mira mas construccion di hotel, pero "hotelnan ta keda comparti e mesun cantidad di alohamento," manera AHATA a subraya. Esaki ta sugeri cu mas turista ta optando pa keda den alohamentonan di Airbnb, cual den e periodo menciona a crece cu 71%, mientras estadia den hotel a baha cu 2% y estadia den timeshare a crece cu apenas 13%.

AHATA ta enfatisa tambe cu tin un buraco grandi den loke ta e industria di Airbnb riba e isla. Manera a splica, Aruba no tin un registro of reglamento pa STVR, cual ta haci coleccion di datos imposible. Pues no por bisa cu certeza cuanto alohamento di Airbnb tin riba nos isla. Esaki ta pasobra hopi di nan no ta registra na Kamer van Koophandel (KvK), cual ta trece un otro punto di preocupacion. Pasobra hopi Airbnb no ta registra, mayoria di nan no ta paga e 'toeristenheffing', cual ta un impuesto cu tur hotel y otro formanan di alohamento pa turista mester paga. Mescos ta conta pa condominio. Segun informacion publico disponible riba e website di Departamento di Impuesto (DIMP), si e doño di un condominio verhuur su propiedad na un tercer partido, e partido aki mester para responsable pa paga impuesto.

E falta di regulacion y negligencia di parti propietarionan di Airbnbs pa cumpli cu debernan fiscal tin su consecuencianan negativo pa ambos Pais Aruba y ciudadanonan.

Ciudadanonan ta sinti e presion

Na prome luga, manera a menciona, mayoria propietario di Airbnb no ta paga e toeristenheffing manera debe ser. Pues gran parti di e ganashi den e sector di Airbnb—aunke basa riba nos isla—no ta contribui na Aruba su economia. Un motibo pa esaki por ta cu e sector di STVR ta uno relativamente nobo aki na Aruba, pa cual ainda no a establece regulacion.

E falta di regulacion tambe ta causa daño directo na ciudadanonan. Awendia e sector di vivienda ta mirando un scarsedad enorme, cual ta laga hopi ciudadano—specialmente di e generacion mas jong cu ta drentando edad adulto—sin oportunidad pa huur of cumpra nan mesun cas. Den Bon Dia Aruba su investigacion, a nota cu hopi compania di real estate basa riba e isla no ta ofrece mucho opcion di vivienda (pagabel) pa ciudadanonan. Frecuentemente ta mira cu viviendanan disponible ta promovi como vacation rentals of tin un prijs halto, cual e promedio di ciudadanonan cu salario medio no por paga p'e. Y loke si nan ta haya den nan budget ta apartamentonan demasiado chikito of inadecua pa un famia of pareha construi un bida comfortable.

Falta di regulacion riba e cantidad di STVR y entrada den e sector ta presenta un otro menasa di actividad fraudulento. Na januari 2024, e Departamento di Husticia na Merca a acusa dos homber pa supuesto fraude y estafa en conexion cu 10.000 reservacion envolviendo 100 alohamento den 10 diferente estado. Segun e departamento, nan estafa a resulta den 8,5 miyon dollar den entrada fraudulento causa pa cancelacionnan di ultimo momento, 'double-booking' intencional y estafa di 'bait-and'switch'. E caso aki ta un di varios cu a ser reporta na Merca. Aunke no tin ningun caso fraudulento conoci aki na Aruba, nos no ta keda immuun pa e tipo di crimen aki, cual por ser stimula pa e falta di regulacion fiscal y registro.

Por ultimo mester considera e consecuencianan negativo cu e presencia di STVR tin den nos comunidad. Bon Dia Aruba a investiga dos plataforma conoci y frecuentemente usa pa turistanan ora ta busca vivienda temporal riba e isla. Esakinan ta inclui Airbnb y Booking.com.

Den districto di Noord so, por a mira riba Airbnb cu tin varios apartamento promovi como vivienda temporal, specialmente den areanan di Westpunt y Saliña. Entre otro, esakinan ta inclui residencianan cera, pero tambe por mira cu tin vivienda disponible den area di barionan local. Riba Booking.com, e cantidad di vivienda disponible ta hopi mas visible compara cu e prome plataforma, unda por mira varios decenas di vivienda temporal den diferente area di Noord, for di Boroncana bayendo Westpunt, entre otro. Ta parce cu tin varios alohamento cu ta presente den barionan di comunidad local. Esaki por crea problema pa bienestar di residentenan local, ya cu e alohamentonan aki ta invita stranheronan cu no tin conocemento di e comunidad den cual nan ta kedando, y den cierto caso, por tin falta di respet pa bisiñanan. Esaki por resulta den strobacion pa residentenan permanente den e area.

Regulacion "urgentemente" necesario

AHATA a expresa den nan comunicado e necesidad "urgente" pa gobierno di Aruba introduci reglamento y registracion mandatorio di e sector di STVR. Segun e asociacion, esaki lo fortalece finanzas publico pa bienestar di e comunidad Arubano.

Na juni 2024, ex-minister di Turismo Dangui Oduber a anuncia cu e ley pa regulacion di vacation rentals tabata den su ultimo fase y cu pronto lo ser entrega na Parlamento. E meta di e ley aki tabata pa crea un "level playing field", unda STVR lo mester cumpli cu lo siguiente:

- Tur propietario cu tin "lisiting" lo mester un number di registracion;
- Lo implementa un tarifa di registracion/permiso pa aña;
- Tur peticion di permiso lo ta digitalisa;
- Lo tin control di higiena y seguridad di propiedad;
- Entidad nobo lo controla y supervisa vacation rentals.

Desde e tempo ey, no a mira mas progreso cu e ley aki. Bon Dia Aruba a acerca minister di Turismo actual, mr. Wendrick Cicilia, tocante discusionnan cu lo por ta tumando luga relaciona cu e asunto aki, pero te ciere di e edicion aki, no a ricibi contesta.

